



Al Comune di Pescara
Servizio Geologia, Siti contaminati, VAS e
BB. AA

E p.c. agli SCA coinvolti

Oggetto: PROT.N.0040686/2023 - "Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente - Comprensorio di PRG 1.03 Via Gobetti - Via Lazio" - Procedura ex art.12 del Decreto legislativo 3 aprile 2006 n. 152 e ss. mm. e ii. di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica. Autorità Procedente e Proponente: per la Città di Pescara, il SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO – SERVIZIO PIANIFICAZIONE STRATEGICA E PARTECIPAZIONE. Indizione e convocazione della Conferenza dei Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, comma 2 della L.241/90 in forma semplificata e in modalità asincrona ex art. 14-bis della L.241/90.
Invio parere.

In relazione alla richiesta di parere relativa all'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., esaminata la documentazione trasmessa e la relazione tecnica allegata alla presente, si ritiene che il Piano in oggetto possa essere esclusa dalle successive fasi di Valutazioni Ambientali Strategiche.

Si resta in attesa di ricevere le successive determinazioni che codesta Amministrazione assumerà relativamente al procedimento in parola.

Distinti saluti.

Il Direttore dell'Area Tecnica
*Dott.ssa Giovanna Mancinelli**

* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Verifica di assoggettabilità a V.A.S., art. 12 D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente - Comprensorio di PRG 1.03 Via Gobetti - Via Lazio
Art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.

RELAZIONE TECNICA

In merito alla richiesta di parere ricevuta ai sensi dell'articolo 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in oggetto, con nota registrata al protocollo ARTA con numero 8743 del 27 febbraio 2023, il Comune di Pescara ha comunicato la pubblicazione del rapporto preliminare di verifica e della ulteriore documentazione per il Piano di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente - Comprensorio di PRG 1.03 Via Gobetti - Via Lazio.

Analisi dei documenti.

Dalla lettura dello Rapporto Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS si deduce quanto segue.

Il comparto urbanistico a cui il Piano di Recupero fa riferimento è ubicato nella zona a nord del fiume Pescara, tra Via Piero Gobetti e Via Lazio, ad oltre 300 metri dall'arenile e a circa 500 m della linea di costa.

Seppure nessun edificio presente nell'ambito del comprensorio 1.03 sia stato catalogato nel PRG tra gli immobili da tutelare e considerati parte del patrimonio storico-artistico e architettonico della città, poiché il comparto rappresenta ciò che resta dell'antico Borgo Marino nord di Pescara, risalente a metà dell'ottocento con i primi insediamenti dei pescatori, il Piano di Recupero prevede di mantenere e riqualificare gli edifici più significativi (ex casa Armatore e pochi altri edifici) integrandoli nella nuova urbanizzazione.

Stando agli obiettivi del PdR, nel complesso dovrà garantire l'attraversamento degli spazi attualmente inaccessibili e individuare un asse pedonale di connessione tra via del Concilio e via Gobetti.

Tale luogo potrà essere qualificato come area verde (giardino) oppure piazza. L'irregolarità planimetrica potrà essere valorizzata con l'integrazione del nuovo luogo urbano agli spazi sociali parrocchiali (campo da gioco, ecc.), arricchito dal recupero funzionale di alcuni fabbricati appartenenti al Borgo Marino, da destinarsi ad attrezzature pubbliche e migliorare il collegamento visivo e pedonale tra gli spazi e gli edifici a destinazione pubblica da recuperare in via Marche e l'ingresso al Parco di Villa De Risis, il quale consente un collegamento diretto con il lungomare.

La superficie catastale dell'intero comparto, di 6.632 metri quadri, sarà suddivisa in tre sub-ambiti caratterizzati da:

- sub-ambito 1: superficie catastale di 1.944 mq, volumetria esistente di circa 5.058 mc.
L'intervento privato prevede la demolizione e ricostruzione con incremento di volumetria esistente pari al 30% portando la volumetria a destinazione privata edificabile a circa 6.576 mc, con un'altezza di 22 metri, mentre la volumetria a destinazione pubblica da recuperare è di circa 1.796 mc (edifici in via Marche) mediante interventi di restauro e risanamento conservativo.
- sub-ambito 2: superficie catastale di 2.505 mq, volumetria esistente di circa 5.230 mc.
L'intervento privato su quest'area prevede la demolizione e ricostruzione con incremento di volumetria esistente pari al 30% portando la volumetria a destinazione privata edificabile a circa 6.798 mc, con un'altezza di 25 metri mentre quella a destinazione pubblica da recuperare è di circa 348 mc (edificio presso via del Concilio) mediante interventi di restauro e risanamento conservativo.
- sub-ambito 3: superficie catastale di 2.183 mq, volumetria esistente di circa 7.812 mc.
L'intervento privato su quest'area prevede la conservazione dei volumi esistenti e, nel rispetto delle unità minime previste dal Piano di Recupero, un potenziale incremento della volumetria esistente pari al 30% possibile solo nel caso in cui sia ammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia.

Nel progetto è previsto che tutte le pavimentazioni esterne abbiano un certo grado di permeabilità alle acque piovane e si propone la realizzazione di un sistema di raccolta temporanea delle acque di piazzale e delle coperture impermeabili, al fine di attenuare i picchi di carico sul sistema fognario e sul sistema di raccolta delle acque bianche.

L'area di progetto risulta ubicata in zona *P1 ad urbanizzazione consigliata* (pericolosità nulla) secondo lo studio geologico effettuato nell'ambito della stesura del PRG di Pescara, esterna dalle zone di tutela (A, B e C) regolate dal piano di Rischio Aeroportuale approvato, in *Zona a trasformazione condizionata C2* del Piano Regionale Paesistico in cui, ai sensi dell'art. 61 del medesimo Piano, risulta compatibile l'uso residenziale, ricompresa in parte tra le *zone P1 a "pericolosità moderata"* del PAI e, infine, classificata come *zona P3 a pericolosità idraulica elevata* dal PSDA. Quest'ultima caratteristica pone delle condizioni strutturali per gli edifici a cui il PdR dovrà attenersi (i piani terra dei nuovi edifici residenziali dovranno esser ad una quota superiore a +1,00 metro rispetto al piano di campagna, sempre che non ostacolino il deflusso delle acque).

Considerazioni e conclusioni.

Data l'area oggetto di intervento, le tipologie di previsioni contenute nel Piano proposto e la distanza dalla costa, si ritiene che l'attuazione del PdR non determini impatti ambientali significativi, seppure l'incremento delle altezze degli edifici demoliti e ricostruiti sia considerevole e mal si rapporti alle tipologie di edifici attuali e a quelli che saranno mantenuti, con il passaggio da edifici a due piani a torri caratterizzate da sette piani che sovrasteranno e impediranno la visuale degli edifici di maggiore pregio che verranno recuperati.

Le indicazioni di Piano relative alla pavimentazione delle aree esterne dovranno essere garantite, assicurando la massima permeabilità possibile.

Il Coll. Tecnico Prof.le

*Dott. Sergio Croce**

Il Resp. della P.O.

*Ing. Simonetta Campana**

Il Direttore dell'Area Tecnica

*Dott.ssa Giovanna Mancinelli**

* Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

